

lyébe olyan jogszabályok lépnek, amelyeket alkotójuk is csak rövidletűeknek szánt, amelyek kifejezetten egy-egy korlátolt időszakot, társadalmi vagy gazdasági állapotot, sőt esetleg csak egy konkrét gazdasági helyzetet szabályoznak. Az ilyen kisebb igényű jogszabályok technikai kidolgozása is fogyatékosabb, telve vannak utalásokkal, nem állapítatik meg kellő gondnal, hogy azok hatálybaléptükkel mely korábbi jogszabályokat tesznek feleslegessé, vagy helyeznek hatályon kívül. *Átszervezett új mellékletünknek, — amely havonként tartalmazni fogja a megelőző hónap folyamán megjelent új jogszabályokat, — fő célja: ezeknek az új jogszabályoknak a tételes jog rendszerébe való beillesztése, a már megjelent rendeleti szabályok kiegészítése és a hatályon kívül helyezett rendelkezések pontos megjelölése.*

A Polgári Jog jogszabálygyűjteményének összeállításában és szerkesztésében szerkesztőségünk vezetése alatt dr. *Dach József*, dr. *Goldberger József*, dr. *Groszmann László*, dr. *Halom István*, dr. *Hoff György*, dr. *Keszthelyi Nándor*, dr. *Mittler Sándor*, dr. *Somogyi Ferenc*, dr. *Székely János* és dr. *Thein Alfréd* fogtak közreműködni.

JOGALKOTÁS.

Az új gazdavédelmi rendelet.

Irta: *Dr. Görög Frigyes.*

Az október végén megjelent 6300/1932. M. E. számú rendelet jelentőségét politikai, gazdasági és jogi szempontból kell vizsgálat tárgyává tenni.

Politikai szempontból figyelembe veendő, hogy a legutóbbi kormányválság éppen a mezőgazdasági adósvédelem kérdésében vált akuttá. A politikai agitáció szélsőséges jelszavai a mult kormány részére lehetetlen helyzetet teremtettek, amelyet lemondásával oldott meg. A politikai logika azt hozta volna magával, hogy az új kormány a mezőgazdasági adósvédelem terén messzemenő módon valósítja meg azokat a követelményeket, amelyek elődjének bukását okozták. A politikában azonban — ezúttal szerencsére — nincs logika és ennek köszönhető, hogy az új kormánynak új gazdavédelmi rendelete megmaradt azok között a józan határok között, amelyeket e téren a 3800/1932. rendelet megszabott. Ilyképpen a rendelet egyrészt sajnálatos bizonyítéka a politikai jelszavak ürességének, másrészt örvendetes tanúságtétel az új kormány politikai bátorsága mellett.

A *gazdasági* szempontok, amelyek az új rendelet meg-

alkotásakor szerepet játszottak, közismertek. A mezőgazdasági termékek katasztrófális árzuhanása mellett a korábbi árviszonyok alapján létesített adósságok reálterhe rendkívüli módon megnövekedett. Az értékesítési viszonyok nehézsége és ennek nyomán a mezőgazdasági termelés irrentabilitása a mezőgazdaadósok egy részét önhibáján kívül súlyos helyzetbe sodorta. Ily körülmények között irányadó tényezők elkerülhetetlennek látták a gazdasági és jogi szempontok harcában az olyirányú beavatkozást, amely lényegileg a magánjogok érvényesítésének időleges felfüggesztését jelenti. Ezzel szemben nem kétséges, hogy — egyelőre tisztán gazdasági szempontból tekintve a kérdést — a rendelet súlyos hátrányokkal is kapcsolatos. Mindenekelőtt kiemelendő, hogy a magyar földbirtok eladósodottsága távolról sem olyan katasztrófális, mint aminek azt néha feltűntetni szokták. A földbirtoknak kereken fele teljesen adósságmentes, az eladósodott másik felének pedig holdankénti átlagterhe a 200 pengő alatt marad. Komoly nehézség lényegileg a FOB-eljárás alá vont azon, mintegy 1300 esetben állapítható meg, amelyekre vonatkozólag az átlagos terhelés a holdankénti 500 pengőt eléri; ezek az esetek azonban úgy az érdekelt adósok száma, mint a terhelt földterület szempontjából a magyar mezőgazdaságnak elenyésző töredékét képezik. Az új rendelet intenciói a védeni kívánt esetekre vonatkozólag nyugalmi helyzetet teremtenek. Nem lehet azonban feledni, hogy ez a nyugalmi helyzet nem más, mint a gazdasági élet vérkeringésének, a pénzforgalomnak, megkötése, ami súlyos visszahatások nélkül nem maradhat. A kedvezőtlen következmények a hitelélet terén jelentkeznek. Minden adósvédő intézkedés szükségszerűen akadálya az új hiteleknek. Az eladósodott gazdák védelmét a jövőben eladósodni kívánó gazdák fizetik meg. Miután pedig a termelés zavartalan fenntartása jelenlegi viszonyaink között új hitelek folyósítását tenné szükségessé, ezeknek elmaradása, a jogosult hitelígények ki nem elégítése, az egyetemes gazdasági érdekek szempontjából nagyobb kárként fog jelentkezni, mint aminő kárnak elhárítása a rendelet útján lehetséges.

A rendelet megalkotói előtt ezek a megfontolások kétségtelenül nem voltak ismeretlenek. Ennek köszönhető, hogy az új rendelet intézkedései az okos mérséklet jegyében maradnak meg és szemmeláthatólag igyekeznek a magánjogokba történő belenyulást olyan szűk keretek közé szorítani, amelyeket a politikai nyomással szemben megvonní lehetett.

Jogi szempontból — és ehelyütt ez a domináló szempont — a rendelet ismét újabb fájdalmas veszteség azon az

úton, amely a válságjog kiszélesítése felé vezet. A jogász szemében moratóriumszerű intézkedések mindig visszacsúszást, a jogeszmétől való eltávolodást jelentenek.

De ezen elvi kritikai szemponton túl a rendelet szerkezete is erősen kifogásolható. A benne foglalt intézkedések széles néptömegekhez szólnak és így fokozott mértékben volna kívánatos a világos és rövid szövegezés. Ehelyett a rendelet még a jogász számára is komplikált, homályos, sőt sok helyütt ellentmondó rendelkezéseket tartalmaz. E szerkezeti hiányosságok mentségére legfeljebb az szolgálhat, hogy csupán egy évre szóló, tehát átmeneti jelentőségű rendeletről van szó, és hogy talán a politikai szempontokra való tekintettel, a rendelet szerkesztői nem is törekedtek túlságosan a világos és egyszerű szabályozásra.

A rendelet kimerítő taglalása ehelyütt nem lévén feladatunk, az alábbiakban néhány vezető szempont kiemelésére szorítkozunk.

A rendelet I. fejezetének gyakorlati értelme abban foglалható össze, hogy egy év tartamára az eladósodott kisgazdákkal szemben, ha a folyókamatfizetési kötelezettségüknek eleget tesznek, régi kölcsöntartozásaikból kifolyólag mezőgazdasági ingatlanokra zárlatot vezetni, vagy árverést foganatosítani, valamint a mezőgazdasági üzem ingó tartozékait végrehajtás alá vonni nem lehet. Hogy ki értendő eladósodott kisgazda alatt, azt a rendelet 1. §-a, hogy miképpen teljesítendő a folyókamattartozás, azt a 2. §., a mezőgazdasági ingatlan fogalmát a 3. §., a védeni kívánt tartozások körét a 4. §., az említett végrehajtási kedvezmények lényegét az 5. §. tartalmazza.

A kedvezmény igénybevételére jogosult az az 50 kat. holdnál nagyobb mezőgazdasági ingatlan tulajdonosa, akinek jelzálogi terhe a kat. jövedelem húszszorosát, valamint az 50 kat. holdnál kisebb ingatlan azon tulajdonosa, akinek jelzálogos terhe a kat. jövedelem tizenötszörösét meghaladja. Jogosult végre a kedvezmények igénybevételére a mezőgazdasági munkás is, ha házas beltelek tulajdonosa és jelzálogos terhe a házas négyesfélszeresét meghaladja. Ellenben nincs helye a rendelet alkalmazásának akkor, ha az ingatlan tulajdonosa kereskedelmi társaság, ami elvileg nehezen indokolható rendelkezés. Ugyancsak nincs igénye a kedvezményekre a bérlőnek sem, amit a bérlőérdekeltségek erősen kifogásoltak, de aminek magyarázata abban a körülményben keresendő, hogy a követelések behajtásának korlátozása elsősorban az ingatlanvégrehajtásra vonatkozik.

A 2. §. szerint az adós csak akkor részesülhet a rendeletben megszabott kedvezményekben, ha a folyó közterhek,

valamint a folyó kamatok tekintetében kötelezettségének eleget tesz. E mellett az adós köteles a hitelező kívánságára három havonként megújítandó váltókat adni egyrészt a tőketartozásról, másrészt a hátralékos kamattartozásról. A hátralékos kamattartozásról adott váltó a tartozást nem tőkésíti, hanem megtartja kamatjellegét. Ennek folytán a kamatváltó a bekebelezett keretbiztosítéki jelzálogjog rangsorában a kamatokra vonatkozó jogszabályok szerint lesz sorozható, ami a vidéki pénzüzetek régi kívánságának honorálását jelenti.

Az ingatlantulajdonost a kedvezmények a 3. §. értelmében csupán a mező-, szőlő vagy kertgazdasági ingatlanára, az ezekkel összefüggő erdőgazdasági ingatlanára, a nagyobbrészen saját használatában lévő házas beltelkére és az ingatlan hasznosításával összefüggő ingóságaira nézve illetik meg. Joggal kifogásolható, hogy a lakberendezési és használati ingóságok tekintetében csupán a mezőgazdasági munkás részesül védelemben, de a mezőgazdasági ingatlanulajdonos nem, ami a jogászi konstrukciónak egyik kétségtelen hiánya.

Azt a kérdést, hogy mely követelések körére terjed ki a rendelet, a 4. §. szabályozza, még pedig nem a legszerencsésebb módon. A rendelet ugyanis elvileg az adós minden tartozására kiterjed, kivéve azon követeléseket, amelyeket a 4. §. felsorol. Ez a szakasz azonban a végrehajtási korlátozások alól kivett követeléseket rendkívül széles körben, 17 pontban sorolja fel, akként, hogy a kivételek alá nem tartozó, vagyis a rendelet intézkedési körébe eső tartozások gyakorlatilag a régi kölcsöntartozásokkal esnek össze. Kiemelendő egyrészt az, hogy a folyó évi március hó 31. napja után keletkezett követelések behajtása nem esik korlátozás alá, másrészt, hogy az árutartozásokra sem vonatkozik a rendelet akkor, ha a szolgáltatás a termelés céljára, az adós és családtagjai életfenntartási és ruházati szükségletének fedezésére szolgál, vagy ha a bíróság megítélése szerint a rendelet alkalmazása a hitelezőre nézve méltánytalanul súlyos hátránnyal járna. Miután hat hónapnál hosszabb áruhitelék az utóbbi időkben alig fordultak elő és miután a régi áruhitelék nagyrésze is természetszerűleg termelési és létfenntartási célt szolgál, az áruhitelezőkkel szemben a rendelet gyakorlatilag megszorítást nem jelent. A rendelet a kivételek között sorolja fel a bérleti, a szolgálati, a megbízási viszonyból, a személyes munkateljesítmények iránt kötött szerződésekből, a tartási viszonyból, a kárbiztosítási szerződésből, az idegen vagyon kezeléséből, szerződés érvénytelenségéből, szerződéstől való elállásból, a tiltott cselekményekből vagy vétklen károkozásból stb.

eredő tartozásokat, úgy, hogy lényegileg más tartozásokra, mint az 1932. március 31. napja előtt létrejött kölcsönökből eredőkre, a rendelet nem is vonatkozik. Éppen ezért a rendelet kezelése sokkal egyszerűbb lett volna, ha a minden követelésre kiterjedő elvi szabálynak és ezt követőleg a szabályt áttörő kivételek igen széles skálájának mellőzésével a rendelet érvényesülési körét egyszerűen a régi kölcsöntartozásokra állapította volna meg.

A kedvezmények tartalmi terjedelme tekintetében, amelyet az 5. §. ír körül, elvi szempontból hangsúlyozandó, hogy a rendelet fizetési halasztást, moratóriumot, kifejezetten nem ismer. A rendelet jogpolitikai okokból tartotta szükségesnek, hogy a követelések behajtását általánosságban ne korlátozza és csupán azon adósok végrehajtási védelmét rendszeresítse, akik fizetni nem képesek. A követelések peres úton történő érvényesítésének ennél fogva akadálya nincs, az adósok ellen még a régi kölcsönkövetelések tekintetében is marasztaló ítélet hozható. A peres eljárásra vonatkozólag az adóst csak az a kedvezmény illeti meg, hogy ha az előfeltételeket igazolja és a követelést a perfelvételi határnapon elismeri, a perköltségekben nem lehet elmarasztalni. Kiemelendő továbbá, hogy az ingatlanokra végrehajtási jelzálogjog bekebelezésének sincsen semmi akadálya, vagyis a hitelező az ingatlanfedezet tekintetében a rangsort a maga számára biztosíthatja. Nem áll ez az ingóvégrehajtás tekintetében, ami jogászilag meglehetősen következtelen, de valószínűleg az ingóvégrehajtás költségeinek elkerülése végett történt.

Az adóst megillető védelem lényege az ingatlanzárlat, az ingatlanárverés és az ingóvégrehajtás tilalma. E mellett az 5. §. 5. bekezdése értelmében — amelynek fatális sajtóhibával megjelent szövegét későbbi helyesbítés állapította meg — a rendelet hatálya alá eső követelés címén az adós ellen csőd sem nyitható.

A rendelet 7—10. §-ai az ingatlan zárgondnoki kezeléséről rendelkeznek. A korábban is már hatályos jogszabályok szerint a zárgondnoki tennivalókkal rendszerint a tulajdonost kell megbízni, aki azonban még a zárlat elmaradása esetén is hitelezőinek elszámolással tartozik. A jelzálogjogi rangsor elvének súlyos áttörését jelenti a 10. §. azon intézkedése, amely szerint, ha az ingatlan már idegen zárgondnok kezelése alatt áll, akkor is a zárgondnok a zárlati jövedelemből tartozik azon követelések kiegyenlítéséről gondoskodni, amelyek a rendelet hatálya alá nem esnek. Jelzálogjogunk értelmében a zárlati jövedelem a telekkönyvi rangsor alapján a jelzálogjogos hitelezőket illeti.

meg, akiktől a rendelet ezt a jövedelmet minden elfogadható indok nélkül vonja el.

A II. fejezet egyes fizetésképtelen adósok árverési védelme cím alatt a folyó kamatok fizetésének kötelezettsége nélkül is kétszer hat hónapig terjedő ingatlanárverési halasztásra nyújt módot azoknál az adósoknál, akiknél a jelzálogos teher a kataszteri jövedelem harmincszorosát és összes tartozásuk a kataszteri jövedelem negyvenszeresét meghaladja. Az árverés elhalasztásának előfeltétele azonban, hogy az adós valószínűvé tegye, hogy kötelezettségét méltányos halasztás esetében rendezni tudja, ily esetben a halasztás megadását a bíróság az adós fizetőképességének megfelelő fizetésekhez kötheti és zárlat foganatosítását is elrendelheti.

A 16—19. §-ok új intézményként az árverést helyettesítő ingatlankényszereladást szabályozzák. Az elgondolás lényege az, hogy az árverés nehézkes formságainak elhagyása mellett oly esetekben, amidőn a hitelezőnek árveréshez joga volna, a bíróság a hitelező vagy az ingatlan-tulajdonos által bejelentett vételi ajánlat alapján tárgyalást tart, amelynek eredményeként a legnagyobb vételi ajánlatot tevő az ingatlant a terhek törlése mellett megszerezheti. Ennek az eljárásnak azonban előfeltétele, hogy a vevő legalább olyan vételárat ajánljon fel, amely a kataszteri jövedelem negyvenszeresét, illetve házaknál a házádó-alap tizenkétszeresét eléri. A rendelet szövege alapján vitás, vajjon az új intézmény csupán a mezőgazdasági ingatlanokra és az azokkal összefüggő házingatlanokra vonatkozik-e, vagy pedig városi ingatlanokra is kiterjed-e. A gyakorlati tapasztalatok fogják megmutatni, hogy a kényszereladás intézményével végrehajtási jogunk életképes módozattal gazdagodott-e vagy sem.

A III. és IV. fejezetek a végrehajtási és csődeljárásra vonatkozó jogszabályok módosításáról és kiegészítéséről szólnak, lényegileg abban a szellemben, amelyet az utóbbi időben az egyszerűsítési törekvések kapcsán már megismertünk és amely elsősorban az ügyvédi kereseti lehetőségeknek a jogbiztonság rovására történő további megszüntetésében áll.

Az utolsó, V. fejezet keretében nyert elhelyezést a rendeletnek a gazdasági élet szempontjából tulajdonképpen legjelentősegteljesebb két intézkedése, az egyik, amely a FOB-eljárásról, a másik, amely az amortizációs kölcsönök annuitásredukciójáról intézkedik.

A földteherrendezési eljárás alá vont esetek tekintetében a 35. §. a foganatosított telekkönyvi feljegyzés hatályát, amely a korábbi intézkedések szerint folyó évi októ-

ber 31-ével lejárt volna, egy évvel meghosszabbítja. A meghosszabbítás 1933. január 1-ig feltétlenül történik, ez időponton túl csak az esetben, ha az adós a rendeleti kedvezmények előfeltételeinek eleget tesz. Ez utóbbinak elmulasztása esetén a bíróság határoz a tekintetben, vajjon a feljegyzés törlendő-e vagy sem.

A 37. §. szerint a záloglevél vagy kötvénykibocsátás alapjául szolgáló kölcsönkövetelések egy éven belül esedékes annuitásaira az adósnak egyelőre csupán évi 5%-ot kell fizetnie. A rendelet hangsúlyozza, hogy ez a kedvezmény a követelés mennyiségét nem érinti. Az a kérdés, hogy ez az átmeneti könnyebbséget adni kívánó rendelkezés milyen formában fog végleges elintéztést nyerni, elsősorban a magyar záloglevelekben érdekelt külföldi hitelezőcsoportokkal lefolytatandó tárgyalás eredménye szerint fog eldőlni.

Mezőgazdasági adósvédelem.

Irta: Dr. Kohner Arthur.

A 3800., majd a 6300/1932. M. E. sz. rendeletek a gazdartozásokra moratoriális jellegű intézkedéseket tartalmaznak. Tapasztalati tény, hogy az ilyen intézkedések megtételénél sokkal nehezebb azok leépítése és a normális jogszabályok uralmának visszaállítása, amit a háborús moratórium rendelkezések, valamint a múlt évi július hó 14-én elrendelt 3 napon bankszünet következményei eléggé igazolnak.

Bár a gazdamoratóriummal kapcsolatos rendelkezések megszüntetésének legbiztosabb alapja a gazdasági helyzet javulása lehet csupán, mindazonáltal indokolt már most azal a kérdéssel foglalkozni, mily módon történhetik meg az átmenetinek szánt intézkedések leépítése és végleges megszüntetése, mint oly intézkedéseké, amelyek — bár a salus reipublicae jegyében tétettek — kétségtelenül privilégium jellegűek és melyek a jogegyenlőségen alapuló modern magánjogi elveket számos lényeges ponton sértik.

Véleményünk szerint a leépítés és a normális helyzet helyreállítása gyakorlatilag a külön mezőgazdasági kényszeregyezés megvalósításával történhetnék. A „földterherrendezés” kifejezést nemcsak azért ellenezzük, mert a gyakorlatilag be nem vált 1931. évi VIII. törvényekről szóló utal, hanem mert a „kényszeregyezési eljárás” szóhasználatából önként adódik a hitelezői autonómia valamilyen módon való megkonstruálása, azonfelül önként

